

**Monsieur Albert GOFFART**  
*Directeur A.A.T.L. – Direction Urbanisme*  
Région de Bruxelles-Capitale  
C.C.N.- Rue du Progrès, 80, bte 1  
1035 BRUXELLES

V/réf. : 13/pfd/150407  
N/réf. : AVL/CC/SGL-2.19/s.340  
Annexe : 4 plans + dossier

Bruxelles, le

Monsieur le Directeur,

Objet : SAINT-GILLES – Rue Vanderschrick, 15 : transformation d'une maison unifamiliale en 3 appartements – Permis unique

**Avis conforme**

*Dossier traité par Vassiliki Psachoulas*

En réponse à votre lettre du 23 décembre 2003, nous avons l'honneur de porter à votre connaissance qu'en sa séance du 21 janvier 2004 et concernant l'objet susmentionné, notre Assemblée a émis un avis conforme défavorable.

La demande porte sur la transformation d'une maison unifamiliale en 3 appartements duplex, impliquant de lourdes interventions tant au niveau des espaces intérieurs que de la façade arrière du bâtiment.

Pour rappel, le bâtiment concerné est un bien classé dans sa totalité. Il a par ailleurs fait l'objet d'une demande de travaux antérieure, très similaire, pour laquelle la CRMS avait rendu, en date du 28 février 2003, un avis énonçant une série de remarques (cf. copie ci-annexée). dont la Commission regrette qu'elles n'aient pas été prises en compte dans la demande actuelle.

Elle y préconisait entre autres de ne pas modifier les structures ni les volumes, de conserver toutes les menuiseries intérieures, de restaurer dans les règles de l'art la cage d'escalier comprenant des vitraux et de veiller à conserver les éléments les plus caractéristiques tels que les châssis.

En regard du projet actuel, la Commission réitère son accord par rapport au projet de modification de la façade arrière, envisagée dans le respect de la typologie de la maison, sous réserver des remarques concernant les châssis (cf. infra).

Par contre, elle se voit contrainte de renouveler, tout en les précisant, ses réserves précédentes, à savoir:

- La Commission ne souscrit pas à l'abattage de nombreux murs et parois intérieurs : les divisions spatiales, caractéristiques de ce type de maison, ne peuvent être modifiées. Les murs d'origine cloisonnant l'espace doivent être conservés en l'état, ainsi que les baies, menuiseries, cheminées, etc.

De nouveaux escaliers peuvent être aménagés pour autant que leur installation n'occasionne aucun dommage aux moulures ou autres éléments architecturaux ou décoratifs de valeur.

- La Commission demande que les interventions sur les éléments d'origine soient limitées au strict minimum. Si interventions il y a, celles-ci doivent aller dans le sens d'une conservation/restauration de l'état d'origine de la maison qui doit par ailleurs être mieux documentée. Dans ce cadre, et vu le classement de la totalité du bien, la Commission demande que soient fournis :
  - une étude historique documentant la disposition d'origine ainsi que l'évolution de la maison.
  - une description de l'état physique du bien classé et des désordres constatés.
  - la définition claire des principes et option de restauration ainsi qu'une description précise des travaux et techniques prévus. A noter que la Commission insiste pour qu'une attention particulière soit portée à la conservation/restauration du vitrail de la cage d'escalier principale.
  - un relevé précis des éléments architecturaux ainsi que les plans d'exécution des éléments proposés en remplacement en cas de démontage d'éléments, notamment des châssis en façade arrière.
  - des précisions sur le devenir des éléments remplacés.
- La Commission recommande, si leur état le permet, la conservation/restauration des châssis de la façade arrière, là où les baies ne sont pas transformées. Au cas où leur dégradation ne permettrait pas leur restauration, ils devront être remplacés par des châssis à l'identique de la même essence de bois que ceux d'origine, de même profil et à simple vitrage. Le meranti ne peut être accepté, pas plus que le double vitrage – cela étant également valable pour les châssis des nouvelles baies.
- Toujours dans cette même optique, la CRMS souligne le caractère trop évasif et incomplet des cahiers des charges présentés dans la demande, tout à fait inadaptés au caractère classé du bien. Elle demande que ceux-ci soient à l'avenir beaucoup plus précis et détaillés et offrent toutes les garanties pour la conservation et la restauration du patrimoine dans les règles de l'art.

En conclusion, la Commission ne peut qu'émettre un avis défavorable dans l'état actuel du dossier qu'elle demande de réétudier en fonction des remarques ci-formulées. Elle espère que la rencontre prochainement programmée entre les responsables de projet et des représentants de la DMS contribuera à faire avancer favorablement le dossier.

Enfin, elle regrette que la restauration de la façade avant ne soit pas comprise dans le projet actuel et encourage le maître d'œuvre à entreprendre ces travaux.

Veuillez agréer, Monsieur le Directeur, l'expression de nos sentiments distingués.

G. MEYFROOTS  
Secrétaire adjointe

G. STEGEN  
Vice-Président